



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070150

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
35	29	34

Vote	Objet
A l'unanimité	Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries ».

Nomenclature ACTE : 3.2 - Aliénations

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAUT, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

07/2021



Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

Absent:

M. Pierre MERLET-BONNAN, Conseiller Municipal

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries ».

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan a fait de la revitalisation de son cœur de ville sa priorité absolue. Depuis plusieurs années, la municipalité agit, sans relâche, en ce sens, sur de nombreux leviers : espaces publics, logement et habitat, commerce, développement durable, action culturelle, enseignement supérieur, mobilités...

C'est dans le cadre de cette ambition que la ville de Mont de Marsan a souhaité s'inscrire dans le programme national « Action cœur de Ville », initié par l'État en 2018. Une convention-cadre a été signée le 11 septembre 2018, articulée autour de plusieurs grands axes structurants (réhabilitation développement économique et commercial, accessibilité



et mobilité etc..).

Dans cette stratégie, le site des Nouvelles Galeries constitue un enjeu important et cristallise les attentes du centre-ville, par sa position et sa structure.

Sur ce dossier particulier, la Ville s'est également inscrite dans une consultation nationale lancée sous le label « Réinventons nos Cœurs de Ville », qui s'est déclinée par des appels à projets locaux pilotés par les villes.

Un appel à projet a donc été lancé par la ville de Mont-de-Marsan le 6 juillet 2019 à l'effet de travailler à l'échelle de cet îlot en exploitant les possibilités de curetage, de réhabilitation, de démolition/reconstruction, et en travaillant sur les espaces publics et la place du végétal dans la ville.

A la suite de cet appel à projets, 5 candidatures ont été remises et 4 candidats admis par le jury à présenter une offre.

Trois groupements ont au final déposé une offre d'aménagement du site :

- Groupe DUVAL DEVELOPPEMENT ATLANTIQUE,
- Groupe LINCKCITY (groupe Bouygues Bâtiment France Europe),
- Groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE.

Un comité technique, composé de partenaires institutionnels et de représentants des service municipaux et communautaires, et un comité de pilotage, composé d'élus municipaux et communautaires, ont été constitués pour examiner les projets.

Dans la continuité des réunions des Comité Technique et Comité de pilotage, et pour faire suite à deux auditions des trois candidats, le jury s'est réuni le 10 décembre 2020 pour examiner les trois candidatures et opérer un classement.

Le jury était composé, conformément à la délibération n°2020090224 du conseil municipal en date du 28 septembre 2020, comme suit :

Représentants de Mont de Marsan Agglomération:

- Charles DAYOT, Maire de Mont de Marsan, Président de Mont de Marsan Agglomération,
- Hervé BAYARD, Adjoint au Maire de Mont de Marsan, Vice Président de Mont de Marsan Agglomération,
- Marie-Christine BOURDIEU, Adjointe au Maire de Mont de Marsan, Vice-Présidente de Mont de Marsan Agglomération,
- Nathalie BOIARDI, Maire de Bostens, conseillère communautaire déléguée,
- Pierre MERLET BONNAN, conseiller municipal de Mont de Marsan, conseiller communautaire,



Représentants de la Ville de Mont de Marsan

- Gilles CHAUVIN, Adjoint au Maire, conseiller communautaire,
- Philippe DE MARNIX, Adjoint au Maire, conseiller communautaire,
- Bruno ROUFFIAT, Conseiller municipal, conseiller communautaire,
- Delphine LEBLANC, Conseillère municipale,
- Mathieu ARA, Conseiller Municipal, conseiller communautaire,
- Alain BACHE, Conseiller Municipal, conseiller communautaire,

Personnes qualifiées

- Madame la Préfète des Landes ou son (sa) représentant(e),
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer ou son (sa)représentant(e),
- Monsieur le Directeur Général des Pôles Techniques de Mont de Marsan et Mont de Marsan Agglomération,
- L'architecte Conseil,
- Les représentants des instances nationales pour le label "Réinventons nos Coeurs de Ville": le référent local Coeur de Ville de l'Etat et un représentant national,
- le (la) représentant(e) de l'action "coeur de Ville.

Le projet remis par le groupement ATAE/BERNADET/CLAIRSIENNE a été choisi à l'unanimité des membres du jury.

Ce projet, situé sur l'emprise des parcelles AB 719, 299, 301, 302, 303, 304, 308, 309, 718 et 297 (propriété communale), 295, 296 et 300 (propriétaires privés) comprend deux volets, portés chacun par un maître d'ouvrage distinct.

Sur l'îlot « Nouvelles Galeries », partie du projet portée par la SCCV NG² constituée par les groupes ALTAE et BERNADET l'offre porte sur la réalisation d'un ensemble immobilier sur une assiette foncière de 2 044 m², et composé des activités suivantes :

- Locaux commerciaux sur environ 780 m²,
- un hôtel 3 étoiles sur environ 2 300 m²,
- un bar restaurant + terrasse « rooftop » sur environ 430 m²,
- un espaces services – bien être (salle de sport etc..) sur environ 1050 m²,
- des espaces tertiaires -bureaux sur environ 1050 m²,
- un espace salles de séminaires sur environ 400 m²,
- un parking sous terrain de 48 places.

Pour un bilan prévisionnel de 16 305 900 € TTC environ.

Sur l'îlot « Dépôt Nouvelles Galeries», partie du projet portée par la société CLAIRSIENNE:



l'offre porte sur la réalisation de 40 logements étudiants et des espaces communs en Résidence universitaire. sur une assiette foncière de 536 m²

Pour un bilan prévisionnel de 4 186 200 € TTC environ.

Dans ce cadre, et au vu des dépenses prévues pour mener à bien cet aménagement ambitieux, la SCCV NG2 propose d'acquérir l'ensemble « îlot Nouvelles Galeries » à l'euro symbolique.

Il est par ailleurs précisé que des négociations sont en cours entre la SCCV et les propriétaires privés des parcelles incluses dans le projet pour l'acquisition par la SCCV de l'emprise foncière complète nécessaire au projet.

La société CLAIRSIENNE propose quant à elle d'acquérir l'assiette foncière nécessaire à son projet au prix de 250 000 €.

La jurisprudence prévoit qu'une commune peut vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » CE, 3 novembre 1997- Commune de Fougerolles, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).

Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet ambitieux présenté par le groupement revêt un intérêt général certain :

- Il s'intègre dans un projet global d'intérêt général de revitalisation du cœur de Ville, dans le cadre du dispositif « Réinventons nos Cœurs de Ville », initié et accompagné par l'Etat,
- L'ancien immeuble des Nouvelles Galeries, à l'abandon, vétuste et mal entretenu depuis la fermeture de l'enseigne en 2008 n'avait jamais trouvé acquéreur. La commune avait alors engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique prononcée par un arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2012 fut finalement abrogée le 17 mai 2016 au vu de la disproportion entre les coûts qui auraient été supportés par la commune et les avantages qu'elle en aurait tirés, (état de délabrement du bâtiment et travaux très lourds nécessaires à sa réhabilitation remettant totalement en cause l'équilibre financier de la procédure initialement engagée).

- Réhabilitation de ce bâtiment emblématique du centre-ville avec conservation de la façade, dans le cadre d'un projet immobilier neuf, d'une complexité technique et architecturale particulière,

- Amélioration du cadre de vie pour les usagers du centre-ville, qu'ils y travaillent, y habitent, s'y promènent ou viennent y faire des achats, s'y restaurer...

- Renfort de l'axe commercial majeur de Mont de Marsan avec offre de cellules



commerciales répondant aux standards de surfaces pour développer de manière pérenne une activité commerciale en centre-ville,

- offre d'espaces de travail mobile, de type "co-working" et "séminaires" en centre-ville, participant à la diversification de l'occupation du centre-ville en matière d'activités et d'emplois,
- offre originale d'un ensemble bar -restaurant permettant d'accéder aux hauteurs de la ville, via un roof-top
- réponse à un besoin de logements étudiants soumis à critère sociaux en centre-ville,

S'agissant par ailleurs de l'îlot « Nouvelles Galeries », la Ville et l'acquéreur se sont entendus pour insérer dans l'acte de vente un certain nombre de clauses, comprenant notamment un dispositif « antispéculatif », visant les objectifs suivants :

- assurer l'utilisation du bien cédé conformément au projet remis et retenu par le jury dans le cadre de l'appel à projet,
- maintenir l'affectation du bien aux usages prévus dans le projet,
- encadrer la liberté de disposer de l'acquéreur,
- encadrement de toute vente ou opération entraînant une plus-value pour le promoteur, en imposant l'accord préalable de la Ville et, en cas d'accord de celle-ci sur l'opération, un reversement à la collectivité de 50% de la plus-value réalisée,
- engagement du promoteur à réaliser un projet immobilier respectant l'offre et les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Un comité consultatif sera également créé afin de permettre à la Ville de conserver un droit de regard sur l'affectation à venir des locaux.

Celui ci sera constitué comme suit :

- Le Maire de Mont de Marsan,
- Un adjoint au Maire en charge des thématiques centre-ville, aménagement des espaces publics ou urbanisme,
- Le directeur de l'Office Communautaire du Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat ou son représentant,
- Le directeur général adjoint en charge des Pôles techniques ou son représentant.

Ces clauses, limitatives du droit de propriété, notamment du droit pour le propriétaire de disposer de son bien librement, s'appliqueront pendant un délai de 10 années. Elles constituent une contrepartie importante pour la Ville de la vente de ces biens en dessous de leur valeur vénale.

Il est précisé que la vente de l'impasse Cazaillas, située eu cœur de l'îlot « Nouvelles Galeries » supposera, préalablement à sa cession, la désaffectation et le déclassement de cette voie aujourd'hui dépendante du domaine public, bien que ne desservant plus aucun accès et fermée au public par arrêté municipal en date du 30 janvier 2018 en raison de



chutes de pierre et effritements de la façade du bâtiment des anciennes Nouvelles Galeries.

Cette désaffectation puis le déclassement seront proposés au vote du conseil municipal après enquête publique conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Enfin, sur l'îlot « Dépôt Nouvelles Galeries », la société CLAIRSIENNE s'engage à réaliser des logements sociaux(40 logements) dans les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature. Cette construction permettra à la commune de tendre vers le seuil de 20 % de logements sociaux fixés par les dispositions des articles L. 302-5 et suivants Code de la construction et de l'habitation

Cette programmation participe à la réalisation d'un projet de logements étudiants abordable pour l'ensemble des étudiants présents sur le territoire. Il permettra d'apporter de l'attractivité bénéfique à l'ensemble du centre-ville.

Il est précisé que l'immeuble accueillant actuellement la Régie Intercommunale de l'Eau et de l'Assainissement, ce jusqu'à son déménagement prévu au printemps 2022 devra faire l'objet d'un déclassement en vue de sortir le bâtiment du domaine public.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu le projet remis par le groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE décrit ci-dessus,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,

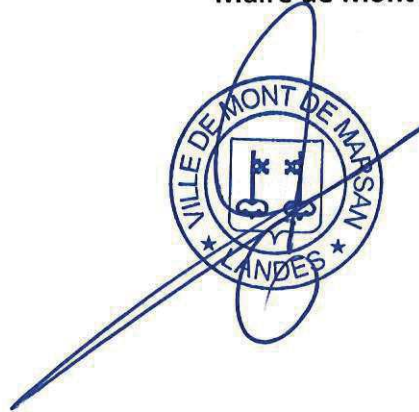
Prend acte du choix opéré par le jury de retenir le projet proposé par le groupement ALTAE/BERNADET/CLAIRSIENNE.



POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070150-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070151

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
35	29	34

Vote	Objet
Pour : 33 Contre : 01	Désaffectation et déclassement du domaine public communal impasse Cazaillas.

Nomenclature ACTE : 3.5.1 - Classement et déclassement

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN,

07/2021



Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

Absent:

M. Pierre MERLET-BONNAN, Conseiller Municipal

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Désaffectation et déclassement du domaine public communal impasse Cazaillas.

Nomenclature Acte :

3.5.1 - Classement et déclassement

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

Au cœur de cet îlot, se trouve l'impasse Cazaillas qui représente une surface de 190 m² dont l'emprise sera nécessaire au promoteur pour qu'il réalise plus aisément les aménagements prévus.



Aussi, pour pouvoir envisager la cession de cette emprise communale, il convient au préalable de procéder à la désaffectation et au déclassement de cette impasse du domaine public.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispose que

«Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

Dans le cas présent, cette voie n'est plus ouverte à la circulation du public depuis de nombreuses années. En effet, un arrêté municipal en interdit l'accès au public (risques de chutes de pierres et gravats), un portail a été installé à l'entrée de l'impasse et cette voie n'était utilisée que par les locataires qui occupaient le logement acquis par la ville et désormais vacant.

Ainsi, le déclassement ne portera pas atteinte aux fonction de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Une enquête publique sera réalisée conformément aux dispositions des articles R.141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,
Par 33 voix pour, 1 voix contre (Marie LAFITTE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.1311-1 alinéa 1^{er},

Vu le Code la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3 et les articles R.141-4 et suivants,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment son article L.2111-2,



Vu l'appel à projet « Réinventons nos cœurs de ville » relatif à la restructuration de l'îlot des Nouvelles Galeries,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant qu'aucune nécessité de service public n'impose le maintien de la-dite surface dans le domaine public communal,

Approuve le lancement de la procédure de désaffectation et de déclassement du domaine public de la commune de l'impasse Cazaillas,

Autorise Monsieur le Maire à organiser l'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan

identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070151-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070152

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris par au vote
35	29	34

Vote	Objet
Pour : 27 Contre : 07	Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société NG².

Nomenclature ACTE : 3.2 - Aliénations

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAULT, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN,

07/2021



Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

Absent:

M. Pierre MERLET-BONNAN, Conseiller Municipal,

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société NG².

Nomenclature Acte :

3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

Au vu des dépenses prévues pour mener à bien cet aménagement ambitieux, la SCCV NG2 propose d'acquérir l'ensemble « îlot Nouvelles Galeries » à l'euro symbolique.



La jurisprudence admet qu'une commune puisse vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 3 novembre 1997- Commune de Fougerolles, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).

Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet ambitieux présenté par le groupement revêt un intérêt général certain :

- Il s'intègre dans un projet global d'intérêt général de revitalisation du cœur de Ville, dans le cadre du dispositif « Réinventons nos Cœurs de Ville », initié et accompagné par l'Etat,
- L'ancien immeuble des Nouvelles Galeries, à l'abandon, vétuste et mal entretenu depuis la fermeture de l'enseigne en 2008 n'avait jamais trouvé acquéreur. La commune avait alors engagé une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique prononcée par un arrêté préfectoral en date du 8 octobre 2012 fut finalement abrogée le 17 mai 2016 au vu de la disproportion entre les coûts qui auraient été supportés par la commune et les avantages qu'elle en aurait tirés, (état de délabrement du bâtiment et travaux très lourds nécessaires à sa réhabilitation remettant totalement en cause l'équilibre financier de la procédure initialement engagée).

- Réhabilitation de ce bâtiment emblématique du centre-Ville avec conservation de la façade, dans le cadre d'un projet immobilier neuf, d'une complexité technique et architecturale particulière,
- Renfort de l'axe commercial majeur de Mont de Marsan avec offre de cellules commerciales répondant aux standards de surfaces pour développer de manière pérenne une activité commerciale en centre-ville,
- offre d'espaces de travail mobile, de type "co-working" et "séminaires" en centre-ville, participant à la diversification de l'occupation du centre-ville en matière d'activités et d'emplois,
- offre originale d'un ensemble bar -restaurant permettant d'accéder aux hauteurs de la ville, via un roof-top

La Ville et l'acquéreur se sont entendus pour insérer dans l'acte de vente un certain nombre de clauses, comprenant notamment un dispositif « antispéculatif », visant les objectifs suivants :

- assurer l'utilisation du bien cédé conformément au projet remis et retenu par le jury dans le cadre de l'appel à projet,
- maintenir l'affectation du bien aux usages prévus dans le projet,
- encadrer la liberté de disposer de l'acquéreur,
- encadrement de toute vente ou opération entraînant une plus-value pour le promoteur,



en imposant l'accord préalable de la Ville et, en cas d'accord de celle-ci sur l'opération, un reversement à la collectivité de 50% de la plus-value réalisée,

Par ailleurs, l'acquéreur s'y engage à réaliser un projet immobilier respectant l'offre et les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Un comité consultatif sera également créé afin de permettre à la Ville de conserver un droit de regard sur l'affectation à venir des locaux (clause d'agrément).

Celui ci sera constitué omme suit :

- Le Maire de Mont de Marsan,
- Un adjoint au Maire en charge des thématiques centre-ville, aménagement des espaces publics ou urbanisme,
- Le directeur de l'Office Communautaire du Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat ou son représentant,
- Le directeur général adjoint en charge des Pôles techniques ou son représentant.

Ces clauses, limitatives du droit de propriété, et notamment du droit pour le propriétaire de disposer de son bien librement, constituent une contrepartie importante, pour la Ville, de la vente de ces biens en dessous de leur valeur vénale.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
Par 27 voix pour, 7 voix contre (Jean-baptiste SAVARY, Céline PIOT, Alain BACHE,
Françoise CAVAGNE, Frédéric DUTIN, Françoise LATRABE, Marie LAFITTE)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis de France Domaine relatifs aux parcelles AB 718, 719, 299, 301, 302, 303, 304, 297,

Vu le projet de promesse de vente ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,



Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente portant sur les parcelles cadastrées AB 718, 719, 299, 301, 302, 303, 304, 297, avec la SCCV NG2,

Charge l'office notarial GINESTA- DUVIGNAC-DELMAS à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

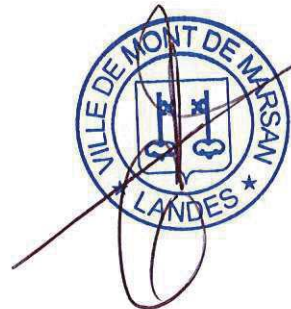
Autorise l'acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070152-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070153

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris par au vote
35	30	35

Vote	Objet
A l'unanimité	Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société Clairsienne.

Nomenclature ACTE : 3.2 - Aliénations

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT,

07/2021



M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Projet de réhabilitation de l'îlot « Nouvelles Galeries » - Vente à la société Clairsienne.

Nomenclature Acte :
3.2 - Aliénations

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'îlot Nouvelles Galeries, la ville de Mont de Marsan cédera aux promoteurs retenus le foncier acquis afin qu'ils y développent leur projet immobilier.

La société Clairsienne propose d'acquérir l'assiette foncière nécessaire à son projet située sur les emprises des parcelles AB 308 et 309 au prix de 250 000 €.

La jurisprudence admet qu'une commune puisse vendre ses biens immobiliers appartenant à son domaine privé pour un prix inférieur à sa valeur vénale, « lorsque la cession est justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes » (CE, 3 novembre 1997- Commune de Fougerolles, CE, 25 novembre 2009 - Commune de Mer, CE, 14 octobre 2015- Commune de Châtillon-sur-Seine).



Deux conditions cumulatives doivent donc être présentes : le motif d'intérêt général et les contreparties pour la collectivité vendeuse.

Le projet proposé par la société Clairsienne, bailleur social, s'inscrit dans le cadre de projet d'intérêt général qui permettra une mixité des activités sur le périmètre de l'opération et répond à un besoin de logements étudiants soumis à critères sociaux en centre-ville.

En contre-partie de cette vente à un prix inférieur à sa valeur réelle, la société s'engage à réaliser des logements sociaux avec loyer encadré (40 logements) dans les délais de réalisation proposés dans le cadre de l'appel à candidature.

Cette construction permettra à la commune de tendre vers le seuil de 20 % de logements sociaux fixés par les dispositions des articles L.302-5 et suivants Code de la Construction et de l'Habitation s'imposant à la commune de Mont de Marsan. Cet engagement sera acté dans l'acte de vente.

Il est par ailleurs précisé que l'immeuble situé sur la parcelle n°308 ne sera plus affecté aux services publics de l'eau et de l'assainissement au premier trimestre 2022, les régies intercommunales étant amenées à déménager.

L'article L.3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques précise qu'« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.

A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.

La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »

Une condition suspensive sera insérée en conséquence dans la promesse de vente qui sera conclue avec l'acquéreur.

Le conseil municipal sera par ailleurs amené à constater la désaffectation de l'immeuble et à prononcer le déclassement du domaine public de la parcelle concernée, préalablement à la signature de l'acte de vente définitif, ce lorsque l'immeuble ne sera plus occupé par les régies intercommunales de l'eau et de l'assainissement.



**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A L'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis de France Domaine relatifs aux parcelles AB 308 et 309,

Vu le projet de promesse de vente joint à la présente délibération,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Considérant l'intérêt général du projet et les contreparties constituées pour la Ville,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente portant sur les parcelles cadastrées AB 308 et 309, avec la société Clairisienne dans les conditions précitées.

Charge l'office notarial Ginesta- Duvignac-Delmas à Mont de Marsan, de la préparation de l'acte notarié,

Autorise l'acquéreur à déposer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet avant la cession définitive du bien,

Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

**Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan**





identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070153-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070154

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
35	30	35

Vote	Objet
A l'unanimité	Acquisition foncière de l'îlot Laulom en vue de la création d'un nouvel espace végétalisé, de déplacement doux dans le cadre du dispositif « action cœur de ville ».

Nomenclature ACTE : 3.1 - Acquisitions

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENAU, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe

07/2021



EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Acquisition foncière de l'îlot Laulom en vue de la création d'un nouvel espace végétalisé, de déplacement doux dans le cadre du dispositif « action cœur de ville ».

Nomenclature Acte :

3.1 - Acquisitions

Rapporteur : Charles DAYOT

Note de synthèse et délibération

La Ville de Mont de Marsan développe, pour son cœur de ville, une stratégie visant plusieurs objectifs :

- faire revenir des habitants en centre-ville,
- proposer des équipements publics qualitatifs et diversifiés,
- proposer un parcours commercial attractif.

Ces objectifs sont inscrits, parmi d'autres, dans le cadre de la convention Action cœur de ville, signée avec l'Etat et ses partenaires en 2018.



La transition écologique et l'amélioration du cadre de vie passent par une végétalisation accrue de notre cœur urbain, et par la nécessité de développer de nouveaux espaces verts, dédiés aux familles, à la détente, aux activités ludiques, culturelles ou sportives.

Une étude « smart green » portant sur la végétalisation et financée par la Banque des Territoires, a mis en lumière l'absence d'espace vert conséquent sur la partie sud du centre-ville.

La ville a fortement œuvré pour identifier des espaces à même de répondre à ces enjeux, en particulier sur la partie sud du centre-ville.

Ainsi, au terme de négociations et de discussions serrées, il est proposé d'acquérir un ensemble foncier de 5895m² situé entre la place Pancaut et les Arènes, dénommé « îlot Joseph Laulom » (du nom de son propriétaire historique), et actuellement formé de hangars de stockage, des garages et de divers bâtiments. Ces bâtis témoignent de la présence d'activités artisanales passées qui n'ont plus lieu d'être en plein cœur de ville.

L'acquisition des parcelles cadastrées AT n°351p, 353p, 354, 355, 356 appartenant à l'indivision Lamolie (représentée par Madame Odette Laulom) a pour but d'offrir en cœur de ville de nouveaux espaces publics aménagés et végétalisés permettant la déambulation du public avec une nouvelle liaison nord/sud pour le centre-ville et divers usages pour la collectivité. Ce projet pourra offrir un poumon vert à disposition des usagers sur un secteur qui en était jusqu'à présent dépourvu. La réalisation de ces espaces permettra également une désimperméabilisation partielle du site favorisant ainsi la gestion des eaux pluviales.

L'ambition de la collectivité est bien d'y créer un véritable lieu de vie et de rencontre, largement végétalisé. Le projet sera construit avec et pour les habitants, afin de doter le site d'équipements et d'aménagements à même de répondre aux besoins de tous.

Après négociations, il est proposé à l'indivision d'acquérir cet ensemble foncier pour le montant d'un million d'euros net vendeur.

Il convient de préciser que la ville percevra une subvention de l'État au titre de la dotation de soutien à l'investissement local à hauteur de 400 000 € pour cette acquisition.

La ville souhaite signer un sous-seing avec les vendeurs dans lequel seront précisées les clauses suspensives suivantes :

- la libération d'une partie des locaux actuellement occupés,
- l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires aux aménagements futurs du site notamment les permis de démolir,
- l'obtention d'une servitude de passage par l'accès existant au site situé au Sud-Est de la propriété.



Ainsi, il est proposé à l'assemblée délibérante d'approuver l'acquisition de l'îlot « Laulom » dans les conditions sus mentionnées.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Vu les objectifs énoncés dans le dispositif « actions cœur de ville » en matière de logements, de commerce et de services publics de qualité,

Vu le plan de division établi par un géomètre et annexé à la présente délibération,

Vu l'estimation de France Domaine en date du 31 mars 2021 fixant la valeur de ce bien à 820 000€ HT,

Vu les emplacements réservés n°MDM 24 et MDM 25 inscrits au plan graphique réglementaire du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu l'étude « smart green » portant sur la végétalisation du centre ville en date de janvier 2021,

Vu l'emplacement stratégique de ce foncier en cœur de ville à proximité immédiate du parcours marchand et des équipements structurants tels que les arènes ou le cinéma,

Vu le courrier en date du 10 mai 2021 de l'indivision Lamolie acceptant la cession du foncier tel que déterminé par géomètre-expert pour le montant d'un million d'euros net vendeur,

Considérant la nécessité de requalifier ce site dont les usages ne correspondent plus à ceux attendus dans un centre-ville,



Considérant la volonté de la Ville de Mont de Marsan d'offrir aux habitants et aux usagers des espaces publics rénovés permettant d'améliorer le cadre de vie et les offres de service en centre-ville,

Approuve l'acquisition à l'indivision Lamolie des parcelles cadastrées AT n° 351p, 353p, 354, 355, 356 d'une surface de 5895m², sises Boulevard de la République et Rue du cherche-midi au prix d'un million d'euros (UN MILLION d'€) net vendeur,

Précise que les frais notariés et les frais de géomètre sont à la charge de la Ville de Mont de Marsan,

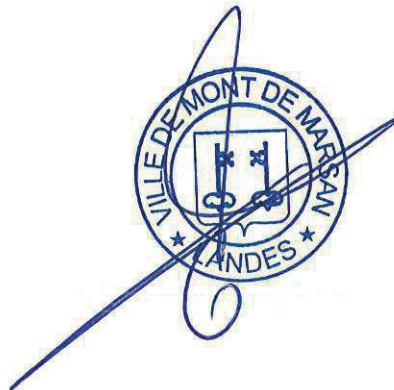
Charge l'office notarial de Maître André BAUDOIN-MALRIC de la rédaction du sous-seing privé et de l'acte notarié,

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan



identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070154-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).



République Française
Département des Landes
Mont de Marsan

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 12 juillet 2021

N°2021070155

Nombre de Membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
35	30	35

Vote	Objet
A l'unanimité	Prise de participation de la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'équipement des Landes) dans une foncière de revitalisation.

Nomenclature ACTE : 7.6.3 - Contribution budgétaires à d'autres organismes

L'an 2021, le 12 Juillet 2021 à 18 H 00, le Conseil Municipal de la Ville de Mont de Marsan s'est réuni à la salle du Conseil, lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Charles DAYOT, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le Mercredi 7 juillet 2021.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés sur les panneaux d'affichage extérieur réservés à cet effet le Mercredi 7 Juillet 2021.

Présents :

M. Charles DAYOT, M. Hervé BAYARD, Mme Marie-Christine BOURDIEU, M. Farid HEBA, Mme Nathalie GASS, M. Gilles CHAUVIN, Mme Pascale HAURIE, M. Christophe HOURCADE, Mme Marie-Pierre GAZO, M. Jean-Marie BATBY, Mme Éliane DARTEYRON, M. Hicham LAMSIKA, Mme Chantal PLANCHENault, M. Jean-Jacques GOURDON, M. Bruno ROUFFIAT, Mme Marie-Christine HARAMBAT, Mme Claudie BREQUE, M. Pierre MERLET-BONNAN, Mme Marina BANCON, M. Mathieu ARA, Mme Delphine LE BLANC, M. Mathis CAPDEVILLE, M. Philippe

07/2021



EYRAUD, Mme Nathalie GARCIA, M. Jean-Baptiste SAVARY, Mme Céline PIOT, M. Alain BACHE, M. Frédéric DUTIN, Mme Françoise LATRABE, Mme Marie LAFITTE,

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Excusés avec procuration :

Mme Catherine PICQUET, Adjointe au Maire, donne pouvoir à Pascale HAURIE,
M. Philippe DE MARNIX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Claudie BREQUE,
Mme Geneviève DARRIEUSSECQ, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Mathieu ARA,
Mme Jeanine LAMAISON, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Bruno ROUFFIAT,
Mme Françoise CAVAGNE, Conseillère Municipale, donne pouvoir à Jean-Baptiste SAVARY,

A été nommé secrétaire de séance en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. Bruno ROUFFIAT, Conseiller Municipal est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : Prise de participation de la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'équipement des Landes) dans une foncière de revitalisation.

Nomenclature Acte :

7.6.3 - Contribution budgétaires à d'autres organismes

Rapporteur : Hervé BAYARD

Note de synthèse et délibération

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), toute prise de participation d'une Société d'Economie Mixte (SEM) dans le capital d'une société commerciale doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales, actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La Ville de Mont de Marsan est actionnaire de la SATEL, et détient à ce titre un poste d'administrateur.

La SATEL envisage de procéder à la constitution d'une foncière de revitalisation sous forme de société par action simplifiée (SAS) destinée à intervenir à l'échelle départementale pour :



- Prioritairement, appuyer à la revitalisation des centralités et notamment à la mise en œuvre des programmes nationaux Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain ;
- Plus largement, agir sur le développement économique et l'attractivité du territoire en proposant de l'immobilier aux entreprises adapté à leurs besoins, et de soutien au développement et l'adaptation de l'offre touristique.

Cette foncière aura pour objet directement ou via des sociétés filles dédiées à chaque opération :

- La construction, l'acquisition et la réhabilitation en vue de leur location d'immeubles à usage industriel, artisanal, de bureaux, de services ou de locaux commerciaux, et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes,
- L'acquisition et la réhabilitation d'équipements touristiques en vue de leur location à un exploitant,
- Toutes opérations immobilières, commerciales et financières se rapportant au Programme Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, mais également pour toute commune landaise ayant identifié un enjeu stratégique sur un immeuble situé dans son centre-bourg, dont les logements acquis seraient cédés après réhabilitation,
- La constitution de sociétés dont l'objet est similaire à celui décrit ci-dessus,
- La constitution de filiales ayant pour objet de détenir des actifs immobiliers directement ou indirectement, l'acquisition, la souscription et la gestion de toutes parts sociales et valeurs mobilières de sociétés ayant un tel objet,
- l'octroi à ses filiales de tout financement pour les besoins de la réalisation de leur objet.

La souscription en tant que preneur d'éventuels baux emphytéotiques, baux à construction ou autorisation d'occupation temporaire du domaine public dès lors que la régularisation de tels contrats s'avérerait nécessaire pour la mise en œuvre d'une opération

- La valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation,
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,

Le montant du capital de cette foncière sera de 3 200 000 €.

Son capital sera composé ainsi :

- 53.13 % du capital sera détenu par la SATEL,
- 43.75 % du capital sera détenu par la Caisse des Dépôts et Consignations,
- 3.13 % du capital sera détenu par le Crédit Agricole d'Aquitaine,



La Présidence de cette SAS sera assurée par la SATEL.

Par conséquent, il est proposé à la Ville de Mont de Marsan, actionnaire et administrateur de la SATEL de bien vouloir donner son accord à la participation de cette dernière au capital de la société à créer dont les caractéristiques ont été exposées ci-dessus et dont le dossier investisseur est joint en annexe.

**Ayant entendu son rapporteur,
Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,
A l'unanimité,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1524-5,

Vu le Code du Commerce,

Vu l'avis de la commission « aménagement urbain, urbanisme, logement, travaux, voirie » en date du 30 juin 2021,

Approuve La prise de participation de la SATEL dans le capital de la foncière de revitalisation (en cours de constitution), pour un montant de 1 700 001 €.

Autorise son représentant au Conseil d'Administration de la SATEL à voter en faveur de ce projet.

Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer toute pièce ou document relatif à l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL.

Fait à Mont de Marsan, le 13 Juillet 2021

**Charles DAYOT
Maire de Mont de Marsan**



07/2021



identifiant unique : 040-214001927- 20210712 – 2021070155-DE

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés faire l'objet des recours suivants :

- recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Maire de Mont de Marsan,
- recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau (par courrier ou par la plateforme www.telerecours.fr).